

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XV AB

Org.nr. 556755-6682

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XV AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *30/6-2023*

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg



Björn Thiemann

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XV AB

Org.nr. 556755-6682

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

**A**

# Prologis Sweden XV AB

Org.nr. 556755-6682

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Grönsta 2:49 i Eskilstuna kommun.

Fastigheten ägs i sin helhet av bolaget och förvaltas av L&T.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under verksamhetsåret

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 20 591 | 19 442 | 17 989 | 17 094 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 339  | 2 125  | 232    | -3 787 |
| Soliditet (%)                     | 0,1    | 0,1    | 0,1    | 0,1    |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000      | 100 000            |
| Belopp vid årets utgång | 100 000      | 100 000            |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 0

Årets resultat 0

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 0

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

†

# Prologis Sweden XV AB

Org.nr. 556755-6682

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 20 591 286               | 19 442 246               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>20 591 286</u>        | <u>19 442 246</u>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -6 714 829               | -5 845 200               |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -9 655 548               | -8 629 713               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-16 370 377</u>       | <u>-14 474 913</u>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 4 220 909                | 4 967 333                |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Ränteintäkter  | 2   | 0                        | 11 130                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3   | -2 881 803               | -2 853 561               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-2 881 803</u>        | <u>-2 842 431</u>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | 1 339 106                | 2 124 902                |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -591 142                 | -1 387 420               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <u>-591 142</u>          | <u>-1 387 420</u>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | 747 964                  | 737 482                  |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | -747 964                 | -737 482                 |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>0</u>                 | <u>0</u>                 |

✶

2023072707085

**Prologis Sweden XV AB**

Org.nr. 556755-6682

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark   | 4 | 166 719 477        | 174 457 109        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 92 700             | 221 251            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <u>166 812 177</u> | <u>174 678 360</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |   | 166 812 177        | 174 678 360        |

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 6 760 567        | 6 438 324        |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 3 739 471        | 0                |
| Övriga fordringar                            |  | 911 675          | 689 418          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | <u>2 715 438</u> | <u>2 792 497</u> |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | 14 127 151       | 9 920 239        |

**Kassa och bank**

|                             |  |                  |               |
|-----------------------------|--|------------------|---------------|
| Kassa och bank              |  | <u>2 842 218</u> | <u>99 613</u> |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | 2 842 218        | 99 613        |

|                                    |  |            |            |
|------------------------------------|--|------------|------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | 16 969 369 | 10 019 852 |
|------------------------------------|--|------------|------------|

|                         |  |                    |                    |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>183 781 546</b> | <b>184 698 212</b> |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|

✶

2023072707086

**Prologis Sweden XV AB**

Org.nr. 556755-6682

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

h

Not

2022-12-31

2021-12-31

100 000

100 000

0

0

100 000

6

177 461 981

177 461 981

174 890

2 168 162

765 127

3 111 386

6 219 565

183 781 546

100 000

100 000

0

0

100 000

176 846 057

176 846 057

119 037

4 302 383

25 829

3 304 906

7 752 155

184 698 212

2023072707087

# Prologis Sweden XV AB

Org.nr. 556755-6682

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

0

11 030

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-2 877 584

-2 853 461

### Noter till balansräkningen

#### Not 4 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

228 097 637

212 935 852

Inköp

1 917 915

14 733 036

Omklassificeringar

0

428 749

Utgående anskaffningsvärden

230 015 552

228 097 637

Ingående avskrivningar

-53 640 528

-45 010 815

Årets avskrivningar

-9 655 548

-8 629 713

Utgående avskrivningar

-63 296 076

-53 640 528

Redovisat värde

166 719 476

174 457 109

*h*

# Prologis Sweden XV AB

Org.nr. 556755-6682

## NOTER

| Not 5 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31    | 2021-12-31     |
|-------|--|---------------|----------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden  | 221 251       | 650 000        |
|       | Omklassificeringar   | -128 551      | -428 749       |
|       | Utgående anskaffningsvärden  | <u>92 700</u> | <u>221 251</u> |
|       | Redovisat värde  | 92 700        | 221 251        |

| Not 6 | Långfristiga skulder     | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
|       | Förfaller senare än 5 år | 0          | 0          |

## Övriga noter

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding XI (A) B.V. org. nr. 34188102.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Prologis European Logistics Fund, org. nr. K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg.

Koncernredovisning finns tillgänglig på den adressen.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†

2023072707089

**Prologis Sweden XV AB**

Org.nr. 556755-6682

**NOTER**

Göteborg 27/6 2023



Björn Thiemann

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2023072707090

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XV AB, org. nr 556755-6682

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XV AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prologis Sweden XV ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XV AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.


### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XV AB för år 2022. Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XV AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30/6-2023

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor